



Votre conseiller : **Jonathan LEVA**  
**Agence Wattrelos**  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
Email : jonathan.leva@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél mobile : 06.62.52.84.95  
action.immo

## A VENDRE maison - 100 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 149 000 €



ROUBAIX - LIMITE WATTRELOS - MAISON 4 CHAMBRES - TERRASSE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 100 m <sup>2</sup>		Séjour de 30 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Année de rénovation :	2020

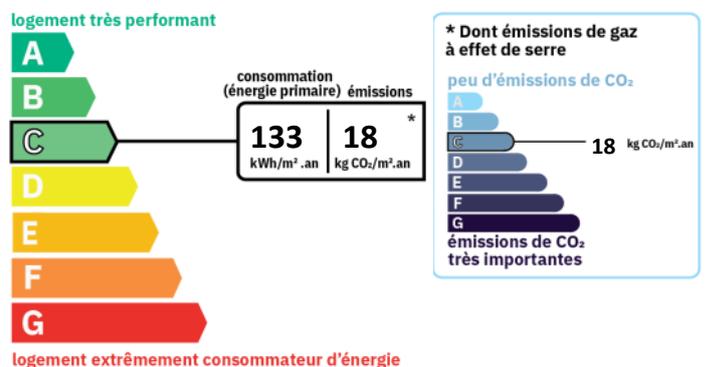
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	670 €/an
-----------------	----------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE maison - 100 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 149 000 €

## DESCRIPTION

ROUBAIX - LIMITE WATTRELOS - MAISON 4 CHAMBRES - TERRASSE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette agréable maison rénovée située à la limite de Wattrelos, proche de toutes commodités. Vous serez séduit par ses volumes, sa luminosité, et sa décoration moderne.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée, une belle pièce de vie salon-séjour donnant sur une cuisine ouverte entièrement équipée (récente), une salle de bains avec douche, meuble vasque et un WC séparé, ainsi qu'une buanderie.

L'espace nuit est composé, au 1<sup>er</sup> étage, de deux chambres parquetées de 9 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> ; au deuxième étage, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> entièrement parquetées.

Pour terminer votre visite, une agréable terrasse exposée plein sud de 30 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des belles journées ensoleillées.

Les +++ de ce bien :

- Terrasse exposée sud
- Luminosité
- Limite Wattrelos
- 4 chambres

COUP DE CŒUR ASSURÉ

Ce bien vous est proposé au prix de 149 000 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter votre conseiller immobilier Jonathan Leva, au 06 62 52 84 95 Agent commercial SIRET 87802924800019 RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL419

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.3 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	25 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14 m <sup>2</sup>
Palier :	3.5 m <sup>2</sup>
Palier :	2 m <sup>2</sup>
Couloir :	5 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 828 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 45% de maisons et 55% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9 % de cadres, 20 % de professions intermédiaires, 33 % d'employés et de 33 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km <sup>2</sup>
Densité :	7 602 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	41 767
Résidences principales :	37 198
Résidences secondaires :	254
Logements vacants :	4 316
Part de logements loués :	65 %
Part de logements sociaux :	32 %
Part de maisons :	45 %
Part 5 pièces et plus :	34 %

